



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ОЗЕРИЦКИЙ-АГРО»

СОДЕРЖАНИЕ

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	5
ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА	7
ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	11
МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА	15
ВАЛОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ	17
ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ	19
ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ	21
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛИМАТ	25
ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА	27
КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ	29



ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЦЕЛЬ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТОРА

- Совместная деятельность в развитии предприятия и повышении эффективности деятельности
 - путем совершенствования механизмов хозяйствования и управления
 - совместная реализация инвестиционных проектов

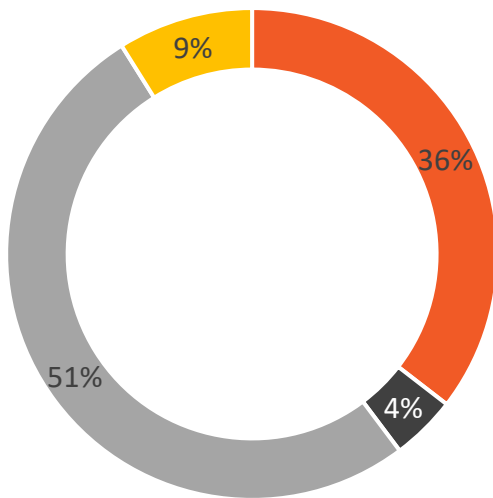
ФОРМА СОТРУДНИЧЕСТВА

- Реализация инвестору пакета акций в размере 6,9%
- Совместная разработка и реализация инвестиционных проектов
- Согласование маркетинговой и сбытовой политики
- Внедрение новых прогрессивных (инновационных) технологий в области производства, переработки и реализации сельскохозяйственной продукции

Показатель	Долгосрочные вложения
Уставный фонд на 01.04.2026, руб.	75 686 604
Чистые активы (собственный капитал) на 01.04.2026, тыс. руб.	213 435
Общее количество акций	206 794
Номинальная стоимость акции, руб.	366
Приобретаемый пакет акций, шт (на 01.06.2026)	14 349
Стоимость приобретаемого пакета акций*, руб.	14 807 020
Приобретаемый пакет акций ОАО «Озерицкий-Агро», %	6,9

*стоимость рассчитана на основе суммы чистых активов на одну акцию

Структура собственного капитала на 01.04.2026



■ Уставный капитал ■ Резервный капитал ■ Добавочный капитал ■ Нераспределенная прибыль

СТРУКТУРА БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА, ТЫС. РУБЛЕЙ

Показатели	01.04.2025	01.04.2026
Основные средства	171 538	186 048
Запасы	47 111	61 285
Дебиторская задолженность	4 746	5 655
Собственный капитал	193 520	213 435
Кредиты и займы	26 782	31 264
Кредиторская задолженность	10 375	22 359

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОЗЕРИЦКИЙ-АГРО»

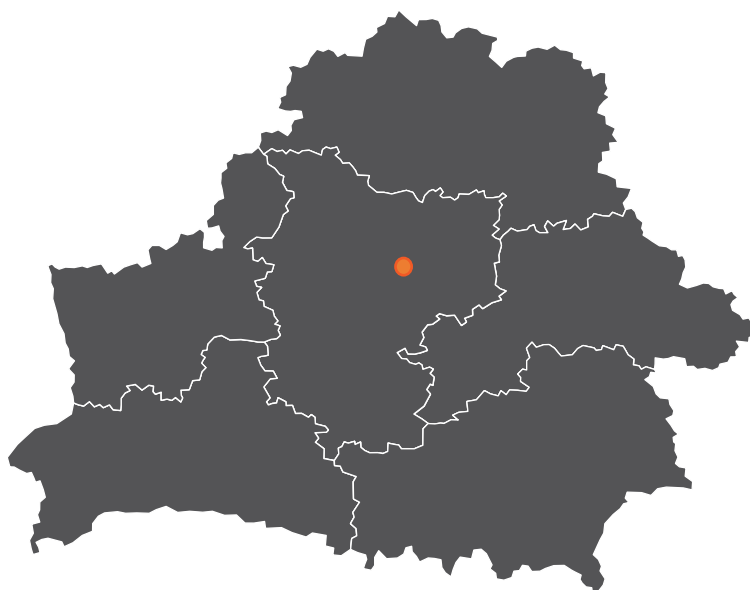
- «Озерицкий-Агро» Смолевичского района образован как частное унитарное предприятие (ЧУП) 4 ноября 2005 года в соответствии с решением Минского областного исполнительного комитета путем полного или частичного слияния шести сельскохозяйственных кооперативов.
- 30 июня 2014 года ЧУП «Озерицкий-Агро» переименован в сельскохозяйственное унитарное предприятие «Озерицкий-Агро».
- 16 декабря 2016 года сельскохозяйственное унитарное предприятие «Озерицкий-Агро» переименовано в открытое акционерное общество (ОАО) «Озерицкий-Агро». Выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 16.12.2016 года № 690363881.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ АКЦИОНЕРНОГО КАПИТАЛА (на 01.04.2026)

Чистые активы, тыс. рублей	213 435
Чистые активы на 1 акцию, рублей	1 031,92
Уставный фонд, тыс. рублей	75 687
Стоимость одной акции, рублей	366
Простые обыкновенные акции, шт.	206 794
ОАО «Белагропромбанк», шт. (на 01.06.2026)	206 362
Иные юридические лица, шт.	432
Привилегированные акции	нет



ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА



МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ



Республика Беларусь, 222215, Минская область, Смолевичский район, Озерицко-Слободской сельсовет, агрогородок Слобода, ул. Центральная, 7.



Центральная усадьба ОАО «Озерицкий-Агро» находится на расстоянии 1 км от ж/д станция «Слобода», в 10 км от общереспубликанской трассы М1 Брест – Москва и в 20 км от Национального аэропорта Минск-2.



Климат умеренно-теплый с неустойчивой зимой (средняя температура июля месяца +18,4, января – 5,9°C), среднегодовая сумма осадков – 573 мм., вегетационный период 197-200 дней, естественное плодородие сельскохозяйственных угодий – 34,4 балла, пашни – 35,2 балла.

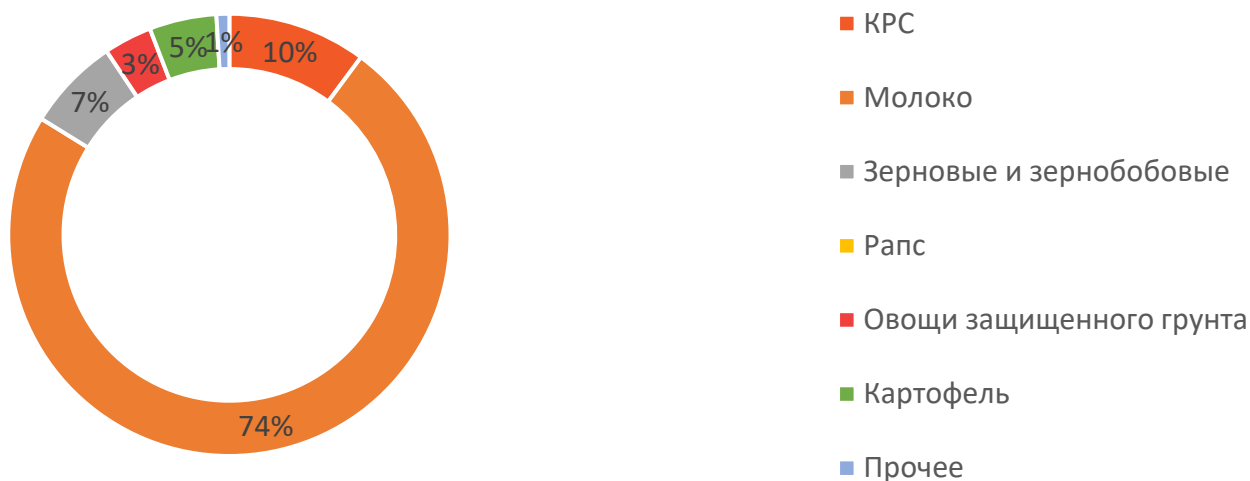


Хозяйство ОАО «Озерицкий-Агро» располагается на территории 26 населенных пунктов в административной подчиненности двух сельских советов: Озерицко- Слободского и Заболотского.

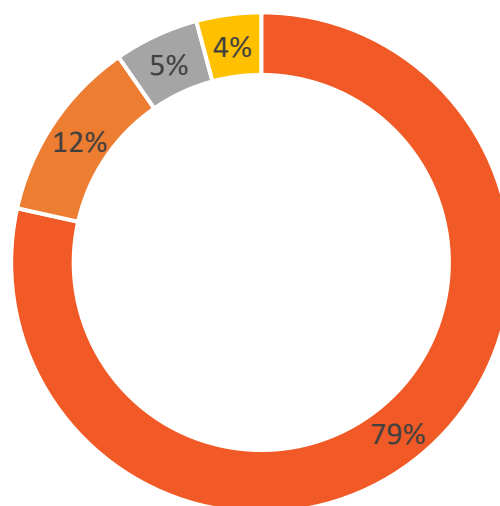
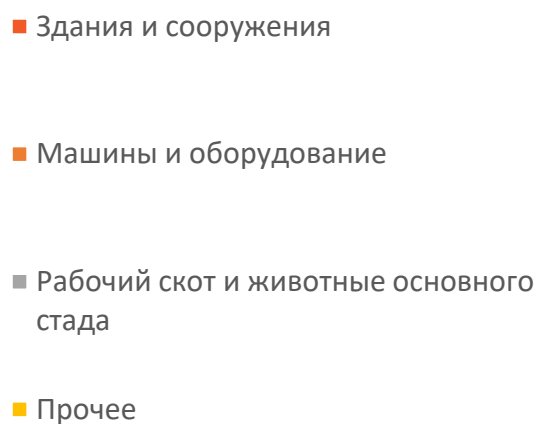


бел**агропром**банк

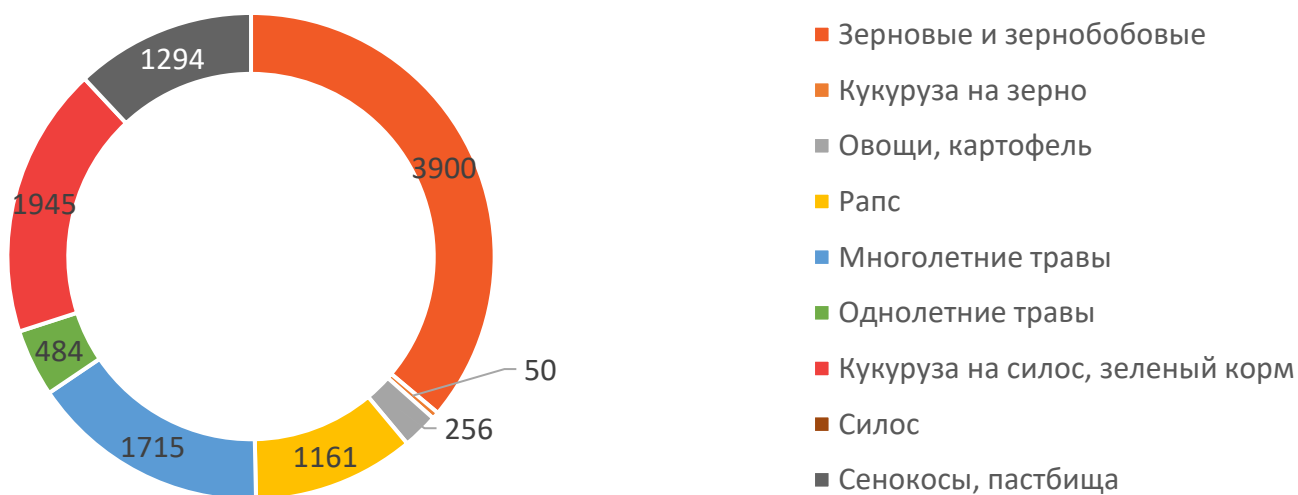
СТРУКТУРА ТОВАРНОЙ ПРОДУКЦИИ



СТРУКТУРА ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ



ФАКТИЧЕСКИ УБРАННАЯ ПЛОЩАДЬ, ГА



ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ОАО «Озерицкий-Агро» является крупным многопрофильным агропромышленным предприятием.

ОАО «ОЗЕРИЦКИЙ-АГРО»

сельскохозяйственное производство,
площадь территории – **11 677 га.**

1. Растениеводство – выращивание зерновых, зернобобовых, кормовых и технических культур
 - площадь сельскохозяйственных угодий – 10 775 га, в том числе пашни – 9 588 га, сенокосы и пастбища – 1 186 га, в том числе улучшенных – 990 га.
2. Животноводство – крупнотоварное молочное производство, выращивание КРС
 - поголовье КРС – 8 724 голов, в том числе коровы основного стада – 3 086 голов;
 - мясных пород Абердин-ангус – 76 голов.





ТУРИСТИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР «СОСНОВАЯ» –

размещение посетителей в гостевых домиках.

- проведение мероприятий: свадьбы, юбилеи, банкеты, корпоративные мероприятия;
- сауна с бассейном;
- беседки для активного отдыха гостей.

ЭКОТУРИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС «ПАРК ДУБРОВА» –

пляжный отдых и рыболовство.

В настоящий момент в Парке:

- обустроены автостоянки на 233 и 86 машиномест, два контрольнопропускных пункта, ограждение по всей территории;
- выполнена вертикальная планировка и берегоукрепление;
- проведены работы по территориальному зонированию и подготовлены площадки под строительство;
- построены внеплощадочные инженерные сети и сооружения (пешеходные дорожки, лестницы, канализация, освещение территории);
- организована «экологическая тропа»;
- обустроена зона отдыха «Хуторок» для одновременного пребывания в локальной зоне до 60 отдыхающих.







МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА

ОАО «ОЗЕРИЦКИЙ-АГРО»

Здания и сооружения

молочно-товарные фермы – 4 единицы
фермы по откорму и доращиванию крупного рогатого скота – 7 единиц
зерноочистительно-сушильные комплексы – 5 единиц
овощехранилище на 10 000 тонн – 1 единица
овощехранилище на 2 000 тонн – 1 единица
теплица на 8 000 га – 1 единица

Машино-тракторный парк

трактора и погрузчики – 86 единиц
грузовые автомобили – 33 единицы
зерноуборочные комбайны – 13 единиц
кормоуборочные комбайны – 8 единиц
картофелеуборочные комбайны – 5 единиц
тракторные прицепы – 68



ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР «СОСНОВАЯ»

Кафе-бар – 120 мест, в том числе VIP-зал на 12 мест
Гостевой домик 8 мест – 1 здание
Гостевой домик 12 мест – 2 здания
Гостевой домик 6 мест – 1 здание
Баня (бильярдная, бассейн, парилка) – 10 мест
Беседка на 10 человек – 1 беседка
Конференц-зал – 20 мест



АГРОЭКОТУРИСТИЧЕСКИЙ ПАРК «ДУБРОВА»

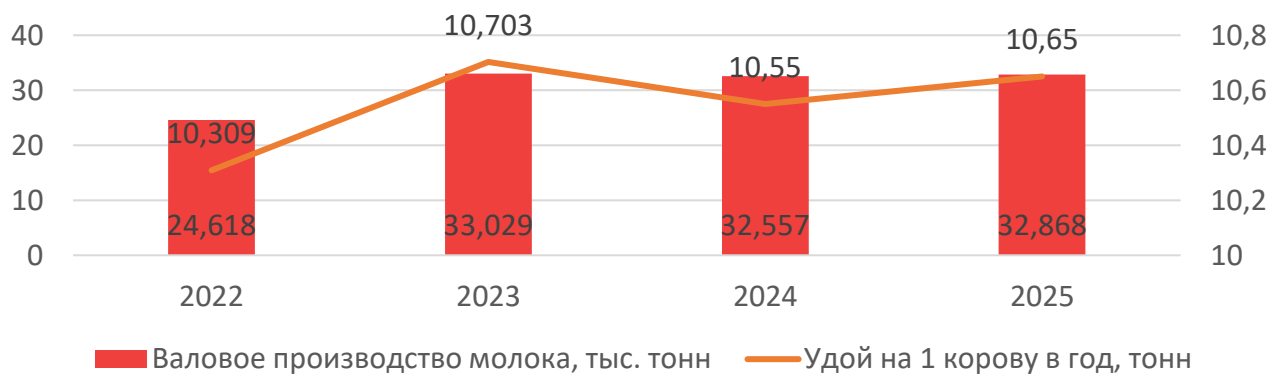
Беседка на 8 человек – 14 беседок
Беседка на 10 человек – 7 беседок
Беседка плавучая на 12 человек – 1 беседка
Беседка на 24 человек – 1 беседка
Беседка крытая на 50 человек – 1 беседка
Рыболовные мостики – 14 единиц
Пляж песочный – 1 500 м²
Детский пляж – 700 м²

Детская игровая площадка (качели, горки) – 1 единица
Футбольное поле стандартное – 1 единица
Поле для мини – футбола – 1 единица
Волейбольная площадка – 1 единица
Спасательная станция – 1 единица
Раздевалки – 8 единиц
Скамейки для отдыха – 32 единицы

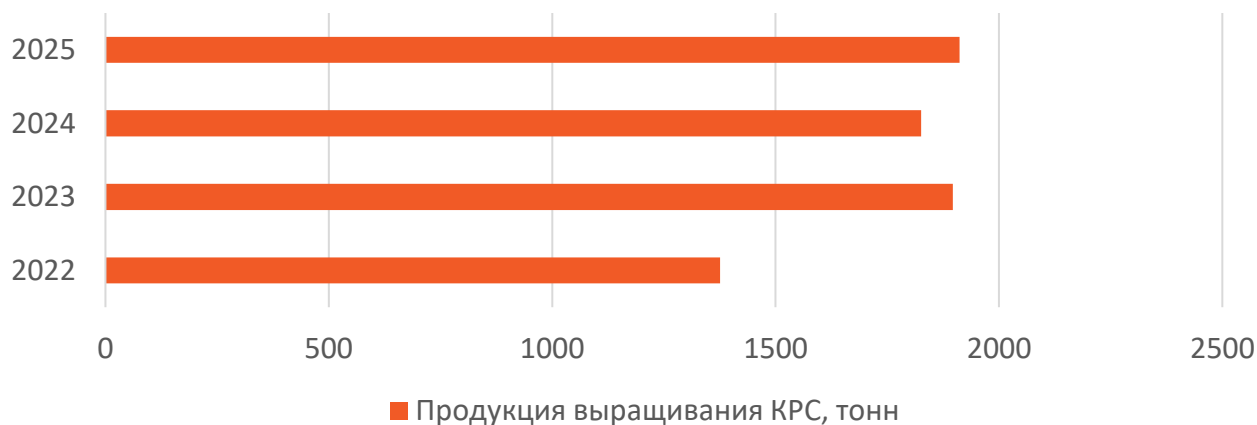


белагропромбанк

Динамика производства молока



Продукция выращивания КРС, тонн



Реализация молока, тыс. руб.



ВАЛОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА 2025 ГОД

ПРОДУКЦИЯ ЖИВОТНОВОДСТВА

Молочное направление

Валовый надой, тонн	32 868
Удой на корову, тонн	10,650
Реализация молока, тонн	30 730
Товарность молока, %	93,2
Реализация в зачетном весе, тонн	31 020
Жирность зачетная, %	3,63

Выращивание КРС

Всего поголовье КРС, голов	8 650
Приплод, голов	3 481
Продукция выращивания, тонн	1 912
Среднесуточный прирост, грамм	912
Валовый привес КРС, тонн	1 802
Реализация в живом весе, тонн	1 288

ПРОДУКЦИЯ РАСТЕНИЕВОДСТВА

Товарное производство

Зерновые и зернобобовые, га	3 900
В весе после доработки, тонн	20 148
Рапс, га	1 161
Производство, тонн	3 054,5
Картофель, га.	250
Производство, тонн	7 089,2
Овощи закрытого грунта, кв.м.	60 000
Производство, тонн	1 552,1

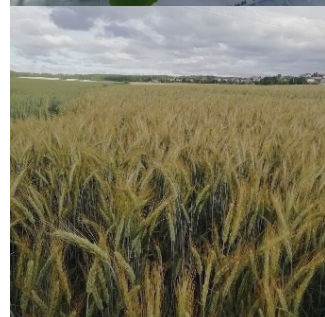
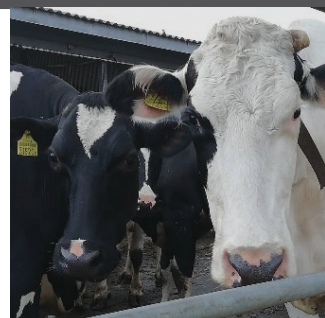
УСЛУГИ ТУРИЗМА И ОТДЫХА

Оздоровительный центр «Сосновая»

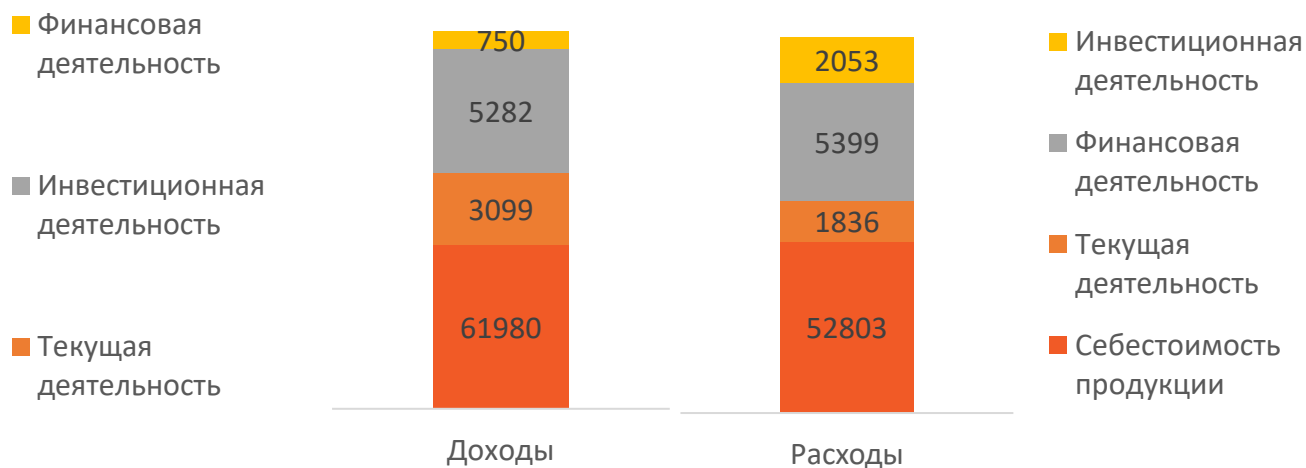
Принято гостей, человек	2 181
Общая выручка (с НДС), тыс. Рублей	376,5

Экотуристический комплекс «Парк Дуброва»

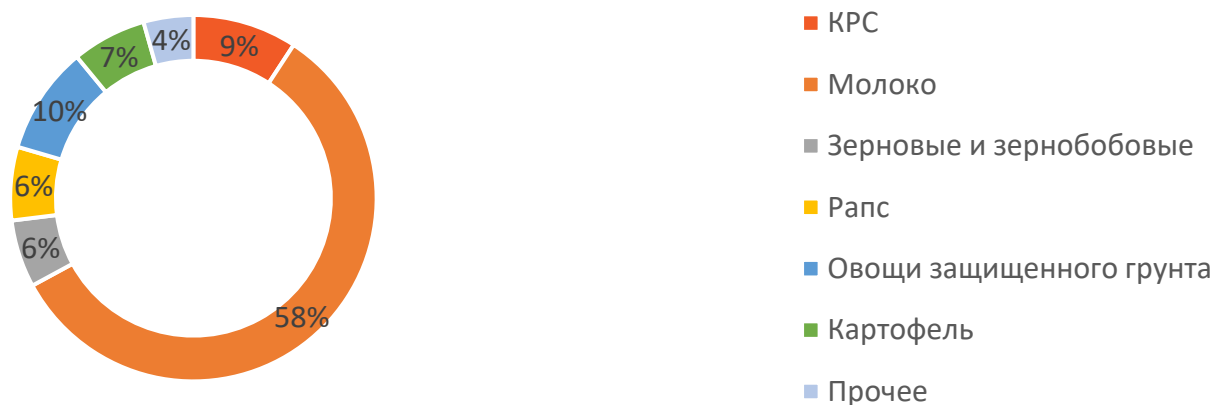
Принято гостей в зоне отдыха, человек	20 661
Общая выручка (с НДС), тыс. рублей	122,9



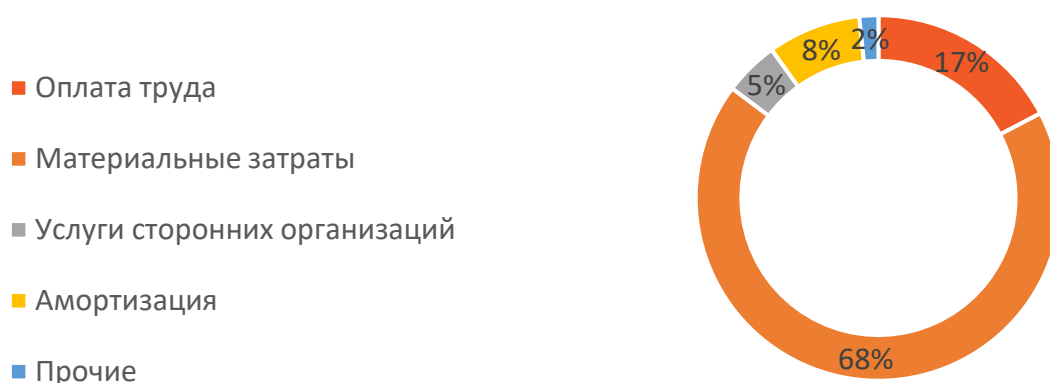
ДОХОДЫ И РАСХОДЫ, ТЫС. РУБ.



СТРУКТУРА ВЫРУЧКИ



СТРУКТУРА ЗАТРАТ



ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

АНАЛИЗ АКТИВА БАЛАНСА НА 1 ЯНВАРЯ 2026 ГОДА

- В структуре активов баланса 76,9% занимают долгосрочные активы. Балансовая стоимость основных средств составляет 188 160 тыс. рублей;
- Хозяйство не имеет незавершенных крупных инвестиционных проектов – вложения в долгосрочные активы составляют 9 694 тыс. рублей или 3,7%;
- Основная часть оборотных средств состоит из высоколиквидных активов – общая сумма запасов составляет 54 478 тыс. рублей или 21% (в том числе 6,2% – животные на выращивании и откорме);
- Дебиторская задолженность перед хозяйством является незначительной в структуре баланса – 4 886 тыс. рублей или 1,9%.

АНАЛИЗ ПАССИВА БАЛАНСА НА 1 ЯНВАРЯ 2026 ГОДА

- Основную часть в пассиве баланса занимает собственный капитал – 213 396 тыс. рублей или 82,1%;
- Долгосрочные обязательства в структуре баланса составляют 23 526 тыс. рублей или 9,1%.
- Краткосрочные обязательства в структуре баланса составляют 22 866 тыс. рублей или 8,8%. В том числе краткосрочная кредиторская задолженность составляет 11 207 тысяч рублей или 4,3%.

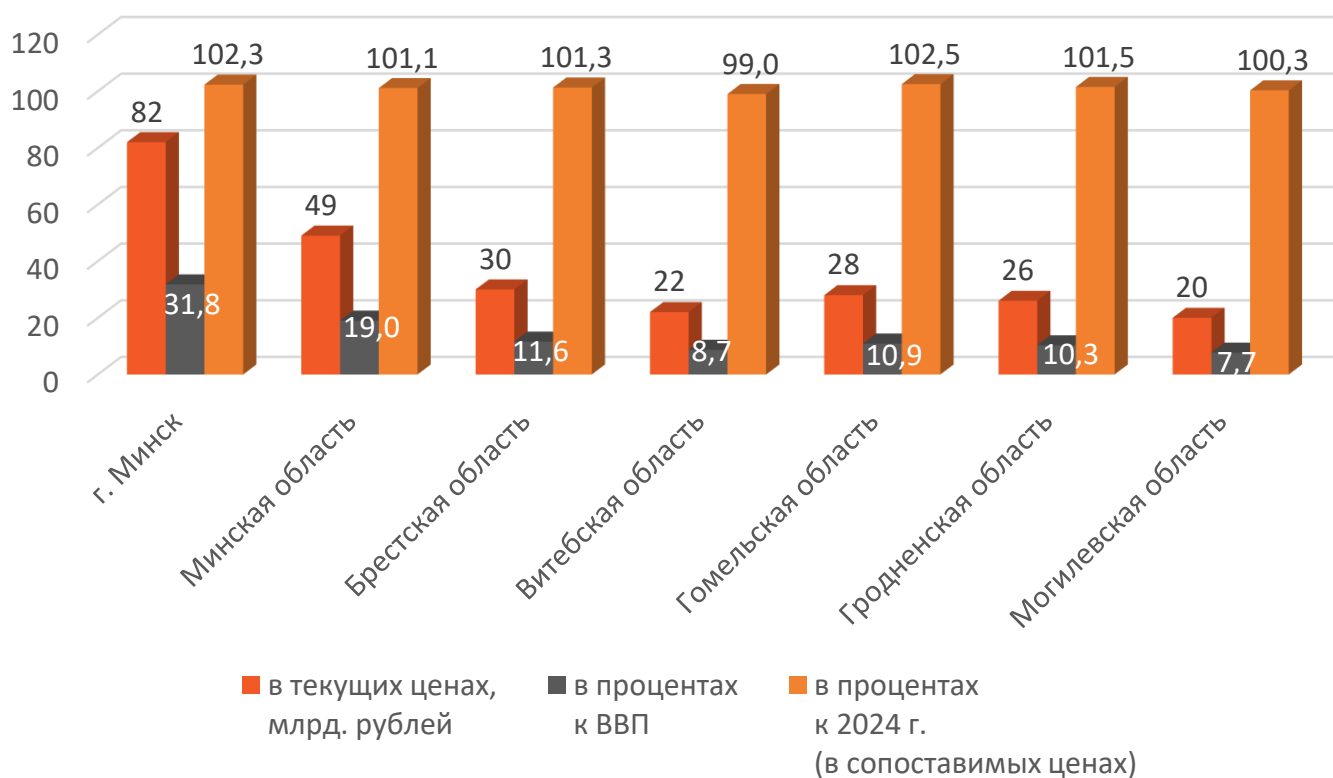
АНАЛИЗ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ И ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ

- Коэффициент текущей ликвидности – 2,62 (норматив $\geq 1,5$);
- Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами находится на уровне – 0,62 (норматив $\geq 0,2$). Коэффициент указывает на достаточность собственных оборотных средств;
- Коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами – 0,18 (норматив $\leq 0,85$). Коэффициент характеризует способность предприятия рассчитаться по своим финансовым обязательствам при условии реализации активов.

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ



Валовой внутренний и валовой региональный продукт за 2025 год*



* Данные за январь – ноябрь 2025 года

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

- Республика Беларусь расположена в центре Европы на пересечении торговых путей, идущих с запада на восток и с севера на юг. Через территорию страны проходят кратчайшие транспортные пути сообщения, связывающие ЕАЭС с Западной Европой. Республика Беларусь граничит с Литвой и Латвией на севере, с Украиной – на юге, с Российской Федерацией – на востоке и с Польшей – на западе. Географическое положение страны имеет стратегическое значение с точки зрения транспортного сообщения между Западом и Востоком, а также между Севером и Югом. Расстояние от Минска до Варшавы – 500 км, до Москвы – 700 км, до Берлина – 1 060 км и до Вены – 1 300 км.
- Общая площадь Республики Беларуси – 207,6 тыс. кв. км. Протяженность территории Беларуси с севера на юг составляет 560 км, с запада на восток – 650 км. По площади Беларусь превосходит такие страны, как Австрия, Ирландия, Португалия и Греция. Столица страны – город Минск, расположенный на одной широте с Гамбургом и Дублином. Самая высокая точка Беларуси – гора Дзержинская (345 метров над уровнем моря), расположенная в Минской области. Самая низкая точка страны находится в долине реки Неман в Гродненской области (80-90 метров над уровнем моря). Территория Беларуси делится на шесть областей.

КЛИМАТ

- Умеренный континентальный климат с мягкими зимами и частыми оттепелями, дождливое нежаркое лето. Средняя температура января минус 6°C, июля плюс 18°C. На территории Республики Беларусь в среднем за год выпадает 550-700 мм осадков.

НАСЕЛЕНИЕ

- В Республике Беларусь проживает более 9 млн человек. Республика Беларусь – многонациональная страна, 78% населения проживает в городах.

ЯЗЫК

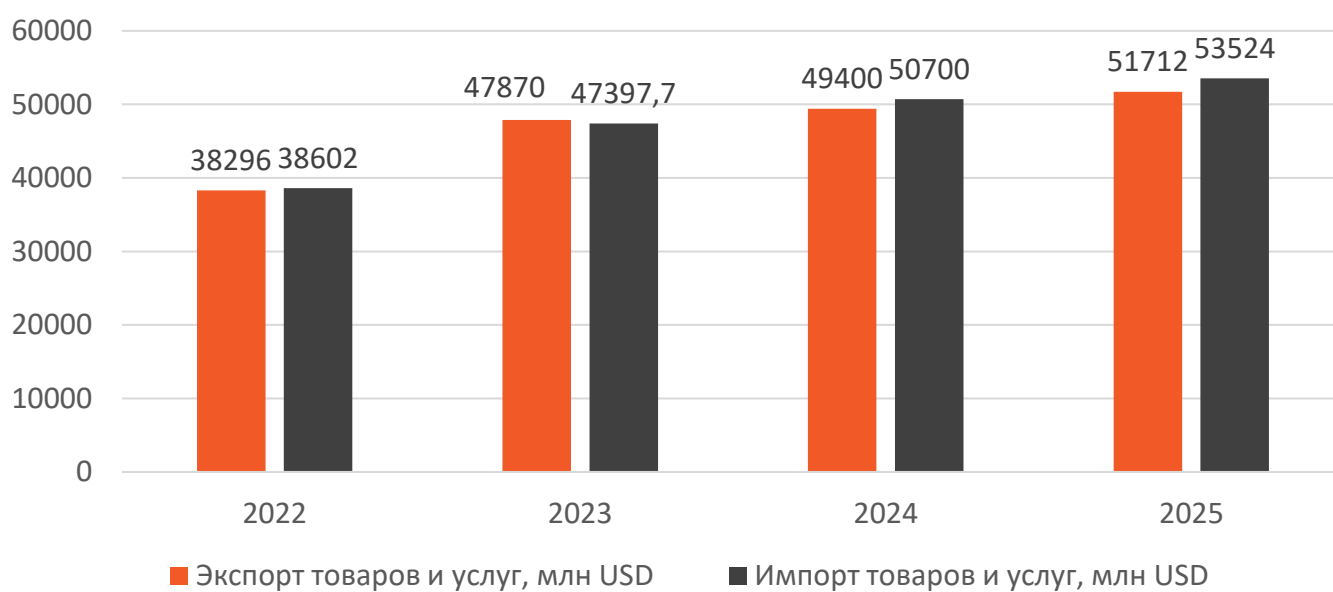
- Русский и белорусский языки являются государственными.
- Для делового общения широко используются русский, английский и немецкий языки.



белагропромбанк



Внешняя торговля Республики Беларусь



ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ЧАСОВОЙ ПОЯС

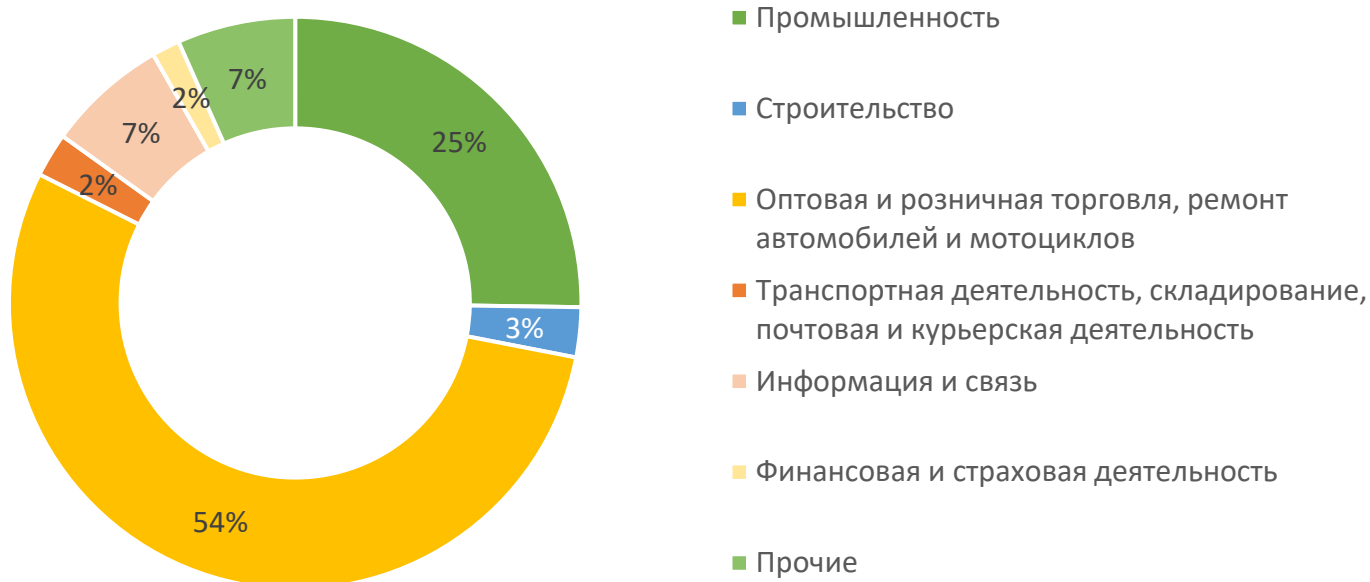
- Республика Беларусь расположена в часовой зоне FET (UTC+3). В Республике Беларусь отменен переход на сезонное время.

ЭКОНОМИКА

- Республика Беларусь – экспортно-ориентированное государство с развитой промышленностью, сектором услуг и сельским хозяйством. Республика Беларусь придерживается модели социально ориентированной рыночной экономики.
- Основными торговыми партнерами Республики Беларусь в сфере услуг являются: страны ЕС, Российская Федерация, США, и Китай. Расширяется присутствие белорусских производителей на рынках стран Азии, Африки, Америки и Океании. Совместно с партнерами по ЕАЭС осуществляется работа по расширению доступа на рынки стран «дальней дуги» путем заключения соглашений о свободной торговле.
- За 2025 год внешнеторговый оборот товаров Республики Беларусь составил более 105 млрд. долларов США, в том числе экспорт – 51,7 млрд. долларов США, импорт – 53,5 млрд. долларов США.
- Главными экспортными группами для Республики Беларусь являются:
 - продукция нефтехимического комплекса (нефтепродукты, химические волокна, шины);
 - калийные и азотные удобрения;
 - металлопродукция;
 - сельскохозяйственная и грузовая техника;
 - мясомолочная продукция; сахар и другая продукция агропромышленного комплекса.
- Основной объем импорта складывается из сырьевых ресурсов: нефти, газа, минерального сырья, а также комплектующих для машиностроения.



Иностранные инвестиции по видам экономической деятельности в 2025 году



Иностранные инвестиции в реальный сектор экономики, млн. руб.



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛИМАТ

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

- Основными источниками правового регулирования инвестиционной деятельности в Республике Беларусь являются Закон Республики Беларусь от 12 июля 2013 года № 53-З «Об инвестициях» и Закон Республики Беларусь от 12 июля 2013 года № 63-З «О концессиях».

СОГЛАШЕНИЯ ОБ ИЗБЕЖАНИИ ДВОЙНОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

- Республика Беларусь имеет действующие в полном объеме соглашения об избежании двойного налогообложения с такими странами как: Российская Федерация, Китай, Объединенные Арабские Эмираты, Гонконг, Саудовская Аравия, Австрия, Турция, Казахстан, Катар, Кувейт и др.

С РЯДОМ СТРАН ЗАКЛЮЧЕНО СОГЛАШЕНИЕ О СОДЕЙСТВИИ И ВЗАИМНОЙ ЗАЩИТЕ ИНВЕСТИЦИЙ

- Республикой Беларусь заключено более 60 двухсторонних соглашений о содействии и взаимной защите инвестиций (в том числе с Китаем, Объединенными Арабскими Эмиратами, Турцией, государствами ЕАЭС и другими международными партнерами), гарантирующих инвесторам защиту прав и защиту от неправомерного изъятия имущества.

В БЕЛАРУСИ ДЕЙСТВУЕТ РЯД ПРЕФЕРЕНЦИАЛЬНЫХ РЕЖИМОВ, ПОЛЕЗНЫХ ИНВЕСТОРАМ

- Особый режим в соответствии с Декретом Президента Республики Беларусь от 07.05.2012 №6 распространяется на коммерческие организации Республики Беларусь, индивидуальных предпринимателей, зарегистрированные в Республике Беларусь с местом нахождения (жительства) на территории средних, малых городских поселений, сельской местности и осуществляющих на данных территориях деятельность по производству товаров (выполнению работ, оказанию услуг). Особенности налогообложения и льгот – освобождение на 7 лет от:
 - налога на прибыль, подоходного налога в части реализации продукции собственного производства;
 - уплаты государственной пошлины за выдачу лицензий;
 - остальных налогов и сборов (кроме НДС, акцизов, гербового и оффшорного сборов, государственной пошлины, патентной пошлины, таможенных пошлин и сборов, платежей за землю, налога за использование природных ресурсов (экологического налога), налогов, исчисляемых, удерживаемых и перечисляемых при исполнении обязанностей налогового агента) отчислений в инновационные фонды.

В целях построения высокопроизводительного агропромышленного комплекса будущего Республики Беларусь принята Государственная программа «АПК будущего» на 2026–2030 годы, утвержденная постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31.12.2025 № 814, предусматривающая государственную поддержку в виде предоставления бюджетных трансфертов, а также кредитов банка юридическим лицам, реализующих инвестиционные проекты, включенные в подпрограммы указанной выше программы и включает строительство, в том числе реконструкцию, молочнотоварных ферм, а также строительство (возведение, реконструкцию и модернизацию) плодохранилищ.



ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА

ИНИЦИАТОРОМ НАСТОЯЩЕГО ИНВЕСТИЦИОННОГО МЕМОРАНДУМА ВЫСТУПАЕТ ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БЕЛАГРОПРОМБАНК»

- Универсальный коммерческий банк с долей государства 94,99%.
- Зарегистрирован 03.09.1991 (письмо Национального банка Республики Беларусь от 03.09.1991 №03005/184).
- Является головной организацией банковского холдинга.
- Уполномоченный банк Правительства Республики Беларусь по обслуживанию государственных программ.
- Более 36 тыс. корпоративных и 1,6 млн. розничных клиентов.

ОАО «БЕЛАГРОПРОМБАНК» ЗАНИМАЕТ ЛИДИРУЮЩИЕ ПОЗИЦИИ В БАНКОВСКОМ СЕКТОРЕ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

- № 2 по величине уставного фонда, активов и депозитов клиентов.
- 18 позиция в списке 25 крупнейших банков Центральной и Восточной Европе (Top 25: Central and Eastern Europe).
- Региональная сеть: ЦКО Центрального аппарата, Центр крупнейшего бизнеса, 6 региональных дирекций, более 250 центров обслуживания и дополнительных офисов, Представительство в Итальянской Республике (г. Милан).

ЦЕННОСТИ ОАО «БЕЛАГРОПРОМБАНК»

Основная ценность банка, представляющая собой всестороннюю поддержку развития страны через содействие ее экономическому росту, создание дополнительной ценности для клиентов и общества, содействие укреплению государственности.

Ценность, являющаяся основой для каждого человека. Поддержка семейных ценностей для банка является безусловной.

Ценность индивидуальности каждого человека.

ОАО «БЕЛАГРОПРОМБАНК» ЯВЛЯЕТСЯ АКТИВНЫМ УЧАСТНИКОМ НА МИРОВОМ ФИНАНСОВОМ РЫНКЕ

- Имеет широкую географию сотрудничества с иностранными финансовыми организациями из различных стран мира
- Акцептован рядом национальных агентств по страхованию экспортных кредитов
- Входит в число лидеров среди кредитных финансовых организаций Республики Беларусь по объемам привлечения кредитных ресурсов на международных рынках капитала.

Выполнение банком нормативов безопасного функционирования

Наименование норматива	Норматив	Фактическое значение (на 01.05.2026)
Нормативный капитал, млн. руб (млн.BYN)	Не менее 60.0	3 228,7
Достаточность нормативного капитала, %	10	16,745
Достаточность основного капитала I уровня, %	4.5	13,513
Достаточность капитала I уровня, %	8.5	14,053



КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ

ГЛАВНЫЙ ОФИС ОАО «БЕЛАГРОПРОМБАНК»

Адрес: Республика Беларусь, 220036, г. Минск,
проспект Жукова, 3

Телекс: 25 21 13 APBRB BY

BIC: BAPBBY2X.

E-mail: info@belapb.by

Председатель Правления: Лысюк Анатолий Анатольевич

ОТВЕТСТВЕННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Директор Центра реализации инвестиционных проектов ОАО
«Белагропромбанк»

Парфенович Владимир Анатольевич

Республика Беларусь, 220018, г. Минск, ул. Шаранговича, 4

Телефон рабочий: +375 17 218 56 22

E-mail: v.parfenovich@belapb.by

